

Gesellschaftsvertrag

der KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

§ 1

Rechtsform, Firma

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
- (2) Die Gesellschaft führt die Firma „KoWo–Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt“.

§ 2

Sitz der Gesellschaft

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Landeshauptstadt Erfurt.

§ 3

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte und Maßnahmen vorzunehmen, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.
- (3) Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten und Interessengemeinschaften eingehen, sofern deren Geschäftsgegenstände von dem in Absatz 1 genannten Geschäftsgegenstand gedeckt sind und mit ihm in einem wirtschaftlichen und organisatorischen Zusammenhang stehen.
- (4) Die Gesellschaft hat ihren Wohnungsbestand entsprechend ihrer wirtschaftlichen Erfordernisse anzupassen. Bei vorgesehenen Verkäufen von Wohnungen aus ihrem Bestand sind im Vorfeld Alternativen der Verwertung zu prüfen.

- (5) Die Gesellschaft bekennt sich zum Schutz ihrer Mieter auch im Falle des § 15 Absatz 2 Nr. 13 dieses Gesellschaftsvertrages. Sie gewährleistet in solchen Verkaufsfällen den Mieterschutz durch die Vereinbarung einer Sozialcharta mit dem jeweiligen Erwerber.

§ 4

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.
- (2) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 5

Stammkapital, Geschäftsanteile

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 52.200,00 Euro (in Worten: zwei- undfünfzigtausendzweihundert Euro).
- (2) Das Stammkapital ist eingeteilt in zwei Geschäftsanteile zu 51.200 Euro und 1.000 Euro, welche von der Landeshauptstadt Erfurt gehalten werden.
- (3) Der Eintritt neuer Gesellschafter bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Der Eintritt von Personen gemäß § 8 Absatz 2 dieses Gesellschaftsvertrages ist ausgeschlossen.

§ 6

Verfügung über Geschäftsanteile

Die Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile eines Geschäftsanteils, insbesondere Abtretung, Verpfändung oder Belastung mit Rechten Dritter, ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Gesellschaft zulässig. Die Einwilligung kann nur nach vorheriger Zustimmung der Gesellschafterversammlung erteilt werden.

§ 7

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung,
2. der Aufsichtsrat und
3. die Gesellschafterversammlung.

§ 8 **Pflichten der Gesellschaftsorgane**

- (1) Die Gesellschaftsorgane sind verpflichtet, den Geschäftsbetrieb wie ein ordentlicher Kaufmann leistungsbezogen auszurichten.
- (2) Die Mitgliedschaft in den Organen der Gesellschaft ist derjenigen Person verwehrt, die
 1. in einem Konkurrenzunternehmen - ausgenommen Gesellschaftern, den sonstigen Tochterunternehmen eines Gesellschafters oder einem sonstigen mit einem Gesellschafter im Konzernverbund i. S. v. § 15 AktG stehenden Unternehmen - tätig oder auf sonstige Weise mit einem Konkurrenzunternehmen interessenmäßig verbunden oder als Angehöriger des Bau- oder Maklergewerbes tätig ist oder
 2. Abschlussprüfer der Gesellschaft oder
 3. Lieferant der Gesellschaft ist.
- (3) Mit Geschäftsführern, Prokuristen oder Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte, die eine Kreditgewährung beinhalten oder sich auf den Erwerb, den Tausch, die Veräußerung, die Errichtung oder Bewirtschaftung von Grundstücken bzw. Bauten oder überhaupt auf den Unternehmensgegenstand gemäß § 3 dieses Gesellschaftsvertrages beziehen, nur abgeschlossen werden, wenn die Gesellschafterversammlung dem zugestimmt hat. Die §§ 89, 114 und 115 Aktiengesetz geltend entsprechend. Für Begünstigungen in Miet-, Pacht- und Verkaufspreisen gilt das entsprechend.
- (4) Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung der Gesellschafterversammlung kein Handelsgewerbe betreiben, keine Geschäfte für eigene oder fremde Rechnung im Geschäftszweig der Gesellschaft tätigen und nicht Mitglied des Vorstandes, der Geschäftsführung oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. In Abweichung von Satz 1 haben die Geschäftsführer das Recht, Geschäftsführer eines Tochterunternehmens der Gesellschaft zu sein. Im Übrigen gilt § 88 Aktiengesetz entsprechend.

§ 9 **Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Geschäftsführer werden unter Beachtung des § 8 Absatz 2 dieses Gesellschaftsvertrages durch die Gesellschafterversammlung bestellt, angestellt und abberufen. Die Anstellung erfolgt auf die Dauer von bis zu fünf Jahren. Eine wiederholte Anstellung ist mehrmals, jedoch jeweils für höchstens fünf Jahre zulässig.

- (2) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann einem oder mehreren Geschäftsführern abweichend von Satz 2 Einzelvertretungsbefugnis einräumen und einen oder mehrere Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (3) Die Geschäftsführung hat die Preisbildung für die Vermietung der Wohn- und Gewerberäume sowie für die Veräußerung der Wohnbauten, Eigenheime und Eigentumswohnungen unter Beachtung der geltenden Gesetze und der Marktsituation angemessen zu gestalten.

§ 10 Tätigkeit der Geschäftsführung

- (1) Die Geschäftsführung hat die Gesellschaft unter eigener Verantwortung zu leiten. Sie hat die ihr obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung der Geschäftsführung (§ 13 Abs. 3 Nr. 6 dieses Gesellschaftsvertrages) zu erfüllen. Sie wird im Rahmen des durch die Gesellschafterversammlung festgestellten Wirtschaftsplanes (§ 17 dieses Gesellschaftsvertrages) tätig.
- (2) Die Geschäftsführung hat eine gegebenenfalls erforderliche Zustimmung des Aufsichtsrates (§ 13 dieses Gesellschaftsvertrages) grundsätzlich vorher einzuholen. Wenn zustimmungsbedürftige Angelegenheiten keinen Aufschub dulden und ein Beschluss des Aufsichtsrates auch im Umlaufverfahren (§ 12 Absatz 9 dieses Gesellschaftsvertrages) nicht rechtzeitig herbeigeführt werden kann, darf die Geschäftsführung mit Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates selbstständig handeln. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung bekannt zu geben. Anschließend ist eine Nachgenehmigung durch den Aufsichtsrat durchzuführen.
- (3) Dem Aufsichtsrat ist nach Maßgabe des § 90 AktG zu berichten. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung mindestens vierteljährlich schriftlich über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens zu berichten. Dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung ist außerdem bei wichtigen Anlässen unverzüglich zu berichten.

§ 11 Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sechs Mitgliedern. Mindestens fünf Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Landeshauptstadt Erfurt entsandt. Mindestens ein weiteres Mitglied aus dem Kreis der Arbeitnehmer der

Gesellschaft wird auf Vorschlag des Betriebsrates der Gesellschaft durch die Gesellschafterversammlung bestellt.

- (2) Die Amtsdauer der entsandten Mitglieder des Aufsichtsrates beginnt mit ihrer Entsendung und endet mit dem Ablauf der jeweiligen Wahlperiode des Stadtrates der Landeshauptstadt Erfurt. Der Aufsichtsrat in seiner bisherigen Besetzung führt nach Ablauf der Wahlperiode die Geschäfte bis zum Zusammentritt des neuen Aufsichtsrates weiter. Als Zusammentritt des neuen Aufsichtsrates in diesem Sinne gilt die erste Aufsichtsratssitzung nach der Neuentsendung der Aufsichtsratsmitglieder in der neuen Wahlperiode des Stadtrates der Landeshauptstadt Erfurt.
- (3) Die Amtsdauer der Mitglieder aus dem Kreis der Arbeitnehmer der Gesellschaft beginnt mit ihrer Bestellung und endet mit ihrer Abberufung oder ihrem Ausscheiden aus dem aktiven Dienst in der Gesellschaft, spätestens jedoch im Zeitpunkt der Neubestellung eines Mitgliedes aus dem Kreis der Arbeitnehmer durch die Gesellschafterversammlung nach Neuwahl der Arbeitnehmervertretung der Gesellschaft. Eine erneute Berufung ist zulässig.
- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können jederzeit vom Entsendungsberechtigten bzw. im Fall der Mitglieder aus dem Kreis der Arbeitnehmer durch die Gesellschafterversammlung abberufen werden. Mitglieder des Aufsichtsrates, die in ihrer Eigenschaft als Inhaber eines öffentlichen Amtes oder Mitglied des Stadtrates berufen sind, scheidern mit Aufgabe und Beendigung dieses öffentlichen Amtes oder Mandates aus dem Aufsichtsrat aus.
- (5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer einmonatigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen. Die Erklärung erfolgt im Falle der Niederlegung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates gegenüber dem stellvertretenden Vorsitzenden. Im Einvernehmen mit dem Ausscheidenden kann auf die Frist verzichtet werden.
- (6) Bei einer vorzeitigen Abberufung eines Aufsichtsratsmitgliedes oder bei einer Amtsniederlegung oder einem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat wird für den Rest der Amtsdauer ein neues Aufsichtsratsmitglied gemäß den vorstehenden Bestimmungen entsandt bzw. bestellt. § 108 Abs. 2 Satz 4 AktG gilt entsprechend.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können außer dem Ersatz ihrer Auslagen eine Grundvergütung bzw. ein Sitzungsgeld erhalten, über deren Höhe die Gesellschafterversammlung beschließt.

§ 12

Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter während

seiner Amtszeit aus, so ist unverzüglich ein neuer Vorsitzender oder Stellvertreter für den Rest der Amtszeit zu wählen. Zum Vorsitzenden wird ein von der Landeshauptstadt Erfurt entsandtes Mitglied des Aufsichtsrats gewählt.

Sofern der Vorsitzende des Aufsichtsrates verhindert ist, ist dessen Stellvertreter zuständig.

- (2) Im Auftrag des Vorsitzenden des Aufsichtsrates beruft die Geschäftsführung den Aufsichtsrat ein, so oft es das Interesse der Gesellschaft verlangt. Im Übrigen gilt § 110 AktG.
- (3) Der Aufsichtsrat ist schriftlich unter Mitteilung von Ort, Tag, Uhrzeit, Tagesordnung und Beschlussvorschlägen unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen in Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats einzuberufen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem Tag der Aufgabe der schriftlichen Einberufung bei der Post. In dringenden Fällen können eine andere Form der Einberufung und/oder eine kürzere Frist gewählt werden. Vor dem Beginn jedes Geschäftsjahres sind die Termine der ordentlichen Aufsichtsratssitzungen durch den Aufsichtsrat zu beschließen.
- (4) Die Aufsichtsratssitzungen finden am Sitz der Gesellschaft statt, sofern nicht im Einzelfall der Aufsichtsrat etwas anderes beschließt. Die Aufsichtsratssitzungen können vorzugsweise in Präsenz, aber auch als Videokonferenz oder als hybride Sitzung, d.h. als Mischform von Präsenzsitzung und Teilnahme einzelner Aufsichtsratsmitglieder per Videokonferenz, durchgeführt werden. Dies umfasst neben der Beratung ausdrücklich auch die Beschlussfassung über die dem Aufsichtsrat durch Gesetz oder Satzung auferlegten Aufgaben.
- (5) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern dieser im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt. Vertreter der Organisationseinheit, welche von der Landeshauptstadt Erfurt mit der Wahrnehmung der Verwaltung der städtischen Beteiligungen betraut ist, dürfen als Gast an allen Sitzungen des Aufsichtsrates teilnehmen, ohne dass es eines gesonderten Beschlusses bedarf. Der Aufsichtsrat kann die Teilnahme weiterer Gäste im Einzelfall oder auf Dauer beschließen.
- (6) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so ist der Aufsichtsrat binnen zwei Wochen mit einer verkürzten Ladungsfrist von nunmehr einer Woche mit gleicher Tagesordnung einzuberufen. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienenen beschlussfähig ist.
- (7) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder dem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Ergibt eine Abstimmung im Aufsichtsrat Stimmengleichheit, so hat auf Verlan-

gen eines seiner Mitglieder über denselben Gegenstand eine erneute Abstimmung stattzufinden. Wird eine erneute Abstimmung nicht verlangt oder ergibt auch die erneute Abstimmung Stimmgleichheit, zählt die Stimme des Vorsitzenden bzw. bei dessen Abwesenheit die Stimme seines Stellvertreters doppelt. Die Abstimmung erfolgt offen, es sei denn, der Aufsichtsrat hat im Einzelfall etwas anderes beschlossen.

- (8) Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können an der Beschlussfassung teilnehmen, in dem sie schriftliche Stimmabgaben überreichen lassen. Die schriftlichen Stimmabgaben können durch andere Aufsichtsratsmitglieder oder den Geschäftsführer überreicht werden. Sie werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates verlesen.
- (9) In eiligen oder einfachen Angelegenheiten können Beschlüsse auch im Umlaufverfahren durch Einholung von schriftlichen, fernschriftlichen, elektronischen oder fernmündlichen Erklärungen gefasst werden, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren unverzüglich widerspricht. Ein etwaiger Widerspruch gegen die Durchführung des Umlaufverfahrens ist innerhalb einer Woche ab Kenntniserlangung zu erklären. Die Frist kann im Einzelfall auf drei Tage verkürzt werden, wenn wichtige Belange der Gesellschaft dies erforderlich machen. Soweit innerhalb der gesetzten Frist dem Verfahren nicht widersprochen wird, gilt dies als Einverständnis zur schriftlichen Abstimmung. Über jede Beschlussfassung im Umlaufverfahren ist vom Erklärungsempfänger unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen und zu unterzeichnen. Der § 12 Absatz 10 Sätze 2 bis 4 dieses Gesellschaftsvertrages gelten entsprechend.
- (10) Über die Sitzung des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift zu fertigen, aus der Ort und Tag der Sitzung, die Anwesenheit und die Tagesordnung sowie der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrates hervorgehen. Die Niederschrift ist durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. bei dessen Abwesenheit in der Sitzung durch dessen Stellvertreter und dem Protokollführer zu unterzeichnen. Die Niederschrift ist den Mitgliedern des Aufsichtsrates und den Gesellschaftern abschriftlich zu übersenden und in der nächsten Aufsichtsratssitzung zu genehmigen. Das Original der Niederschrift verbleibt bei der Gesellschaft.
- (11) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden unter der Bezeichnung "Aufsichtsrat der KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt" abgegeben.
- (12) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 13 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung.

- (2) Er hat über alle wesentlichen im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag entstehenden Sach- und Personalfragen zu beraten.
- (3) Die Geschäftsführung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates in den nachfolgenden Fällen:
1. den Erwerb, die dingliche Belastung und Veräußerung von eigenen, treuhänderischen oder fremden Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung festzulegende Grenze überschritten wird,
 2. die Hingabe von Darlehen, die Übernahme von Bürgschaften und bürgschaftsähnlichen Verpflichtungen über den normalen Geschäftsbetrieb hinaus,
 3. die Annahme oder Hingabe von Schenkungen, den Abschluss von Vergleichen und Verzicht auf fällige Ansprüche, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
 4. die Bestellung und Abberufung von Prokuristen,
 5. die Ausübung von Gesellschafterrechten in Beteiligungen,
 6. den Beschluss einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung sowie
 7. die Führung eines Aktivstreites ab einer Wertgrenze von 50.000 Euro.
- (4) Der Aufsichtsrat beschließt zur Empfehlung an die Gesellschafterversammlung in den Fällen des § 15 Absätze 1 und 2 dieses Gesellschaftsvertrages.

Die Gesellschafterversammlung ist nicht an die Empfehlungen des Aufsichtsrates gebunden und muss diese auch für ihre Entscheidungsfindung nicht abwarten.

- (5) Der Aufsichtsratsvorsitzende beauftragt den gemäß § 15 Absatz 2 Ziffer 3 dieses Gesellschaftsvertrages bestellten Abschlussprüfer mit der Prüfung des Jahresabschlusses.

§ 14

Einberufung, Vorsitz der Gesellschafterversammlung

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung mindestens einmal jährlich und zwar spätestens acht Monate nach Abschluss des Geschäftsjahres zur Feststellung des Jahresabschlusses einberufen.
- (2) Jeder Gesellschafter hat das Recht, außerordentliche Gesellschafterversammlungen zu verlangen.

- (3) Die Gesellschafterversammlung wird schriftlich unter Mitteilung von Ort, Tag, Uhrzeit, Tagesordnung und Beschlussvorschlägen unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen einberufen. Der Lauf der Frist gemäß Satz 1 beginnt mit dem Tag der Abgabe der schriftlichen Einberufung bei der Post.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind berechtigt, an jeder Gesellschafterversammlung teilzunehmen, sofern der Gegenstand der Verhandlung und die Beschlussfassung nicht ihre eigene Person betreffen.

Die Geschäftsführer sind berechtigt, an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung teilzunehmen, soweit diese im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt.

Die Gesellschafterversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt, sofern nicht im Einzelfall die Gesellschafterversammlung etwas anderes beschließt.

- (4) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates.
- (5) Die Gesellschafter können durch einstimmigen Beschluss auf alle Frist- und Formvorschriften für die Einberufung und Durchführung einer Gesellschafterversammlung verzichten.

§ 15

Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt in den nach dem Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag ihr zugewiesenen Fällen.
- (2) Sie beschließt insbesondere über
1. die Feststellung des Jahresabschlusses,
 2. die Verwendung des Jahresergebnisses,
 3. die Bestellung der Abschlussprüfer,
 4. die Feststellung des Wirtschaftsplanes (§ 17 dieses Gesellschaftsvertrages) und seiner Nachträge, sowie die Aufnahme von Krediten, die nicht im aktuell geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind,
 5. alle sonstigen Rechtsgeschäfte, die sich nachhaltig auf den Wirtschaftsplan auswirken,
 6. die Entlastung von Geschäftsführern und des Aufsichtsrates,
 7. die Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals,
 8. den Eintritt weiterer Gesellschafter,
 9. die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 10. die Zustimmung nach § 6 dieses Gesellschaftsvertrages betreffend die Verfügung über Geschäftsanteile,
 11. die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer, den Abschluss, die Änderung und die Beendigung der Anstellungsverträge der Geschäftsführer,

12. den Abschluss und die Änderung von Unternehmens- und Organschaftsverträgen,
 13. die Veräußerung von mehr als 1.000 Wohnungseinheiten,
 14. die Auflösung und Umwandlung der Gesellschaft,
 15. Errichtung, Erwerb, Veräußerung, Umwandlung und Auflösung von Unternehmen und Beteiligungen,
 16. die Befreiung der Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB sowie die Erteilung von Einzelvertretungsbefugnissen nach § 9 Absatz 2 Satz 3,
 17. die Zustimmung zu Rechtsgeschäften und Tätigkeiten im Sinne von § 8 Absätze 3 und 4 dieses Gesellschaftsvertrages sowie
 18. die Änderung der Gesellschaftsverträge von Beteiligungsgesellschaften (verbundene Unternehmen) und deren Beteiligungsverhältnisse
- (3) Solange ein Aufsichtsrat noch nicht bestellt ist, werden seine Aufgaben durch die Gesellschafterversammlung wahrgenommen.

§ 16

Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Ladung unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift das Stammkapital vollständig vertreten ist. Wird diese Mehrheit nicht erreicht, muss unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung mit derselben Tagesordnung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf das vertretene Kapital beschlussfähig ist. Darauf ist in der Einladung hinzuweisen. Für die Einladung zur folgenden Gesellschafterversammlung gilt eine verkürzte Einladungsfrist von einer Woche.
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen, soweit Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmen, der einfachen Mehrheit des in der Gesellschafterversammlung vertretenen Stammkapitals, wobei je 100,00 Euro eines Geschäftsanteils eine Stimme gewähren. Die Abstimmung der Gesellschafter erfolgt offen, es sei denn, es wird im Einzelfall etwas anderes beschlossen.
- (3) Jeder Gesellschafter kann seine Stimme nur in Stimmeneinheit ausüben, auch wenn er mehrere Vertreter in die Gesellschafterversammlung entsendet.
- (4) Über die Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, aus der Ort und Tag der Sitzung, die Anwesenheit und die Tagesordnung sowie der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse der Gesellschafter hervorgehen. Die Niederschrift ist durch den Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und den Protokollführer zu unterzeichnen. Das Protokoll ist jedem Gesellschafter und jedem Mitglied des Aufsichtsrates abschriftlich zu übersenden und durch die nächste Gesellschafterversammlung genehmigen zu lassen. Das Original der Niederschrift verbleibt bei der Gesellschaft.

§ 17 Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung stellt für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Finanz-, Stellen- und Investitionsplan) sowie die erforderlichen Nachträge auf.
- (2) Der Wirtschaftsplan des nächsten Jahres ist der Gesellschafterversammlung möglichst bis zum 30. September des laufenden Jahres, in jedem Falle aber so rechtzeitig vorzulegen, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres den Wirtschaftsplan feststellen kann. Eventuelle Nachträge sind zur Beschlussfassung rechtzeitig vorzulegen.
- (3) Der Unternehmensführung ist eine fünfjährige Erfolgs- und Finanzplanung zugrunde zu legen und der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu bringen.

§ 18 Jahresabschluss, Lagebericht, Publikationspflicht

- (1) Die Geschäftsführung hat innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Nach Prüfung ist der Jahresabschluss mit dem Lagebericht und dem Prüfbericht unverzüglich dem Aufsichtsrat zu Händen des Aufsichtsratsvorsitzenden vorzulegen.
- (2) Der Aufsichtsratsvorsitzende ist verpflichtet den Prüfbericht des Abschlussprüfers den Mitgliedern des Aufsichtsrates und der Landeshauptstadt Erfurt unverzüglich nach Eingang zu übersenden.
- (3) Der Aufsichtsrat hat nach Zugang der Unterlagen der Gesellschafterversammlung schriftlich über die Prüfung des Jahresabschlusses im Rahmen der Gesellschafterversammlung zur Feststellung zu berichten.
- (4) Die Gesellschafterversammlung hat innerhalb von acht Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses zu beschließen.
- (5) Die Geschäftsführung hat für die Offenlegung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresergebnisses sowie für die Offenlegung des Ergebnisses der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes insbesondere die für die Größenordnung der Gesellschaft maßgeblichen Vorschriften der §§ 325 ff. HGB sowie § 75 Absatz 4 Nr. 2 ThürKO zu beachten.

§ 19 Rechnungsprüfung

- (1) Der Jahresabschluss sowie der Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu prüfen. Bei der Erstellung des Prüfberichtes sind die nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) vorgesehenen Prüfungsfeststellungen zu treffen. Über die Prüfung ist schriftlich zu berichten.
- (2) Der Landeshauptstadt Erfurt und dem für die Landeshauptstadt Erfurt zuständigen überörtlichen Prüfungsorgan werden die sich aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz i. V. m. § 75 Absatz 4 Nr. 4 ThürKO ergebenden Befugnisse eingeräumt.

§ 20 Auflösung der Gesellschaft

- (1) Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Liquidation durch die Geschäftsführung, sofern nicht die Gesellschafterversammlung etwas anderes beschließt.
- (2) Bei Auflösung der Gesellschaft oder Wegfall ihres bisherigen Zwecks fällt das nach Abwicklung der Verbindlichkeiten verbleibende Gesellschaftsvermögen an die Gesellschafter nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Stammkapital.

§ 21 Bekanntmachung

Die gesellschaftsrechtlichen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen - soweit zulässig - im Elektronischen Bundesanzeiger.

§ 22 Schlussklausel und Schriftformerfordernis

- (1) Soweit dieser Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmt, gelten die gesetzlichen Bestimmungen in ihrer jeweiligen Fassung. Das gleiche gilt, wenn eine Bestimmung rechtsunwirksam sein sollte.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung eventueller Lücken des Vertrages soll die gesetzliche Bestimmung treten oder - sofern das nicht gegeben ist - soll an ihre Stelle eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach ihrer Zwecksetzung gewollt haben.